

СЛОНИМСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

УТВЕРЖДЕНО

Решение Слонимского
районного исполнительного
комитета

_____ № _____

Заказчик:

Слонимский районный
исполнительный комитет

Экз. № ____1____

Объект № 15/4-2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБСЛУЖИВАНИЯ ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА
СО ВСТРОЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ,
БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ
ПО АДРЕСУ: Г.СЛОНИМ, УЛ.ГРОДНЕНСКОЕ ШОССЕ.

Общество с ограниченной ответственностью «СлонимПроект»

Директор

В.В. Зубарев

Главный инженер проекта

В.В. Зубарев

Главный архитектор проекта

Г.А. Хапанцев

М. П.

дата

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Объект № 15/4-2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для строительства и обслуживания торгового объекта,
объекта общественного питания, объекта бытового обслуживания населения
по адресу: г.Слоним, ул.Гродненское шоссе.

Лист 1. Листов 2.

Главный архитектор
Гродненской области:

инициалы, фамилия

Главный архитектор
Слонимского района:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

Управление землеустройства
Слонимского райисполкома:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

Производственное управление
«Слонимгаз»:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

Волковысские электрические сети.
Слонимский район электрических
сетей:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Объект №15/4-2018

Лист 2. Листов 2.

ОАО «Слонимский водоканал»:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

Слонимский зональный
узел электросвязи:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

Слонимский зональный
узел электросвязи
кабельная группа эксплуатационно-
технический цех связи:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

Слонимское городское унитарное
предприятие жилищно-
коммунального хозяйства:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

Предприятие отопительных
котельных и тепловых сетей
Слонимского городского унитарного
предприятия жилищно-
коммунального хозяйства:

подпись

инициалы, фамилия

М. П.

дата

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Градостроительный паспорт разработан на основании следующих документов:

- Письмо-заявка Слонимского районного исполнительного комитета на разработку градостроительного паспорта земельного участка № 01-05/116 от 07.05.2018г.
- Генеральный план г.Слонима (объект №38.14), разработанный в 2016 году УП «БелНИИПградостроительства» г. Минск.
- ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»;
- ТКП 45-3.02-240-2011 «Здания и помещения розничных торговых объектов. Строительные нормы проектирования»;
- ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования»;
- ТКП 45-2.02-242-2011 «Ограничение распространения пожара. Противопожарная защита населенных пунктов и территорий предприятий. Строительные нормы проектирования»;
- Постановление Минздрава РБ от 11.10.2017 №91 «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду»;
- ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 «Охрана окружающей среды и природопользование. Требование экологической безопасности»;
- «Водный кодекс Республики Беларусь» от 30.04.2014 г. №149-З;
- ТКП 45-3.02-69-2007 «Благоустройство территории. Озеленение. Правила проектирования и устройства»;
- СТБ 2030-2010 «Среда обитания для физически ослабленных лиц. Основные положения».

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Земельный участок предназначен для предоставления инвесторам в рамках декрета президента Республики Беларусь от 06 августа 2009 №10.

Земельный участок находится в центральной части города Слонима.

С северной, северо-восточной стороны участок ограничен улицей Гродненское шоссе, с южной стороны размещена территория Слонимского РОВД, с запада – согласно Генплана города Слонима перспективное продолжение проспекта независимости (на данный момент - территория свободная от застройки).

На удалении 100 метров от земельного участка в западном направлении размещается территория ОАО «Слонимский ремонтный завод».

В северо-восточном направлении на расстоянии 40-50 метров через улицу Гродненское шоссе размещена усадебная жилая застройка.

Транспортная и пешеходная связь (на данный момент) с участком обеспечивается с улицы Гродненское шоссе.

Рельеф участка холмистый. Существующая планировочная поверхность участка характеризуется понижением в юго-восточном и юго-западном направлениях. Максимальный перепад высот по участку до 3,5 м.

Участок свободен от застройки.

Зеленые насаждения присутствуют в виде деревьев лиственных пород, поросли (самосева) деревьев и кустарников.

На участке размещены существующие городские инженерные коммуникации:

- канализационные сети Ø300мм и Ø500мм,
- оптоволоконные сети связи,
- телефонная канализация.

Участок отводится под строительство объекта торгового назначения с пунктом общественного питания (кафе, бистро, закусочная), объект бытового обслуживания населения, включая вспомогательные здания и сооружения.

Застройка участка – здания и сооружения высотой до 10 м.

Объемно-планировочное, стилистическое, цветовое решение фасадов здания, благоустройство прилегающей территории выполнить на высоком архитектурно-художественном уровне.

На территории необходимо предусмотреть устройство парковочных машиномест для посетителей и сотрудников данного объекта.

Предусмотреть наружное освещение территории и подъездных путей, подсветку фасадов здания.

Адаптировать объект к возможностям доступа физически ослабленных лиц, как в здание, так и на подходах по основным пешеходным путям.

При строительстве и последующей эксплуатации здания предусмотреть мероприятия, исключаящие негативное воздействие на окружающую среду. Предусмотреть локальные очистные сооружения для очистки ливневых и талых вод с территории автомобильных парковок.

Застройку участка выполнить на основании разработанной и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

Регламенты использования и застройки земельного участка

Требование	Содержание требования
1 Функциональное назначение земельного участка и его частей ¹⁾	Административно-деловая застройка
2 Состав объекта строительства	Здание торгового объекта со встроенными предприятиями общественного питания, бытового обслуживания, гостевая парковка, служебная парковка, благоустройство территории
3 Показатели по вместимости объектов строительства	Торговой площадью – от 800 до 1000
4 Требования к расположению объектов на земельном участке	-Обеспечить соблюдение охранных зон инженерных сетей, красных линий прилегающих улиц; - Соблюдать требования градостроительных, противопожарных, санитарных норм и правил
5 Площадь земельного участка, га (м ²) ¹⁾	1,00га (10000м ²)
6 Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (КИН) (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка) ¹⁾	0,35 - 0,5
7 Коэффициент застройки земельного участка (КЗ) (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка) ¹⁾	0,35 - 0,5
8 Озелененность, % (доля площади земельного участка, обязательная к озеленению)	Обеспечить требования таб. 6.2.1 пояснительной записки к генеральному плану г. Слонима (объект №38.14): озелененность – не менее 25%
9 Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т. д.	Необходимо достичь эффективного использования площади участка и обеспечить высокий архитектурно-художественный уровень объекта

10 Максимально предельные значения высоты застройки или отметка пола верхнего этажа ¹⁾	Высота здания до 10 м
11 Требования по обеспечению парковок и стоянок, к минимальному количеству машиномест, размещаемых на земельном участке ¹⁾	Согласно расчета, но не менее 70 м/мест
12 Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Определить оптимальный набор малых архитектурных форм для организации и оформления главного входа в здание и прилегающей территории
13 Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Благоустройство выполнить на высоком архитектурно-художественном уровне; тротуары, парковки с покрытием из мелкоштучной тротуарной плитки, устройство газонов
14 Требования к ограждению земельного участка ¹⁾	не требуется
15 Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу) ¹⁾	- Электроснабжение – согласно письма Слонимского РЭС №503-28/435 от 28.06.2018г. в районе выделяемого участка точка подключения отсутствует. При проектировании взять технические условия. - Газоснабжение – в соответствии с техническими условиями от ПУ «Слонимгаз» №05/237 от 19.06.2018г., предусмотреть от систем природного газа. Точка подключения – действующий стальной газопровод среднего давления $P \leq 0,3$ Мпа Ду400 мм по ул. Брестская. - Водопотребление – в соответствии с техническими условиями от ОАО «Слонимский водоканал» от 25.06.2018г. №11 место присоединения к системе водоснабжения по ул.Гродненское шоссе, в проектируемый водопроводный колодец, диаметр водопроводной сети Ø300мм; гарантируемый напор – 20м. - Канализация – в соответствии с техническими условиями от ОАО

	«Слонимский водоканал» от 25.06.2018г. №11 место присоединения к системе хозяйственной канализации по ул.Гродненское шоссе, в существующий канализационный колодец, диаметр канализационной сети 400 мм. - Водоотведение – согласно технических условий Слонимского ГУП ЖКХ №01-06/14 от 26.06.2018г. организованный водоотвод дождевых и талых вод осуществляется открытым способом с учетом неподтопления существующей застройки. - Взять ТУ на телефонизацию объекта строительства
16 Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	Снос древесно-кустарниковой растительности
17 Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны ²⁾	—
18 Мероприятия по обращению с отходами ¹⁾	Предусмотреть отдельный сбор ТКО; на этапе строительства предусмотреть сбор и утилизацию образующихся отходов в соответствии с установленным классификатором
19 Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов ¹⁾	Предусмотреть мероприятия, исключающие негативное воздействие объекта на окружающую среду. Максимально сохранить существующие древесно-кустарниковые насаждения, плодородный грунт снять и использовать в целях благоустройства.
20 Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц ¹⁾	Объект адаптировать к возможностям доступа ФОЛ, на подходах обеспечить непрерывность безбарьерной среды для всех категорий населения; предусмотреть парковочные места для спецтранспорта

	инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата.
21 Особые условия	—
22 Ограничения	- Охранная зона кабельной линии электроснабжения, - Охранная зона сетей канализации, - Охранная зона сетей связи, оптоволоконных сетей связи, телефонной канализации.
1) Обязательно для заполнения. 2) Обязательно для заполнения при наличии материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны.	

**ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ОТ 13.06.2018г. ОБЪЕКТ 15/4-2018**

Лист 1. Листов 3.









СЛОНИМСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
СЛОНИМСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ул. Чырвонаярмейская, 40,
231800, г. Слоним,

ул. Красвоармейская, 40,
231800, г. Слоним,

Гродзенская вобласць

Гродзенская область

тэл. (01562) 5 03 11, факс 5 09 67 тэл. (01562) 5 03 11, факс 5 09 67

эл. пошта:

эл. пошта:

slonim-ispolkom@zastk.grodno.by/

slonim-ispolkom@mail.grodno.by

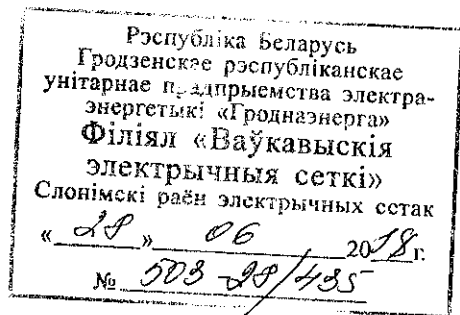
16.04.18 № 01-05/222

На № _____

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 года № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» Слонимский районный исполнительный комитет просит возобновить работы по разработке градостроительного паспорта земельного участка для последующего включения его в перечень участков для реализации инвестиционного проекта по объекту: строительство и обслуживание торгового объекта по адресу: г.Слоним, ул.Гродненское шоссе.

Заместитель председателя

В.В.Кот



Директору ООО «Слоним Проект»
Зубареву В.В.

О предоставлении информации

Проводя обследование запрашиваемых участков, Слонимский РЭС сообщает:

1. г.Слоним, ул. Гродненское шоссе – точка подключения к существующим сетям отсутствует.
2. г. Слоним, ул. Озерная – ближайшая точка подключения ЗТП-86 г. Слонима находится на балансе ДУП «Гроднооблнефтепродукт». Сведения по подключаемой мощности следует запрашивать у владельца ЗТП.
3. г. Слоним, ул. Минский тракт, 34 – ближайшая точка подключения ЗТП-101 г. Слоним, находится на балансе КУП «Слонимское ПМС». Сведения по подключаемой мощности следует запрашивать у владельца ЗТП.

Главный инженер

А.В.Терпиловский

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ОАО «Слонимский водоканал»
В.В.Шкодов

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

от "25" июня 2018 г.

№ 11

на инженерно-техническое обеспечение объекта (сети водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации)

Основание: письмо-обращение исх. №70/179 от 14.06.2018

Заявитель: ООО «СлонимПроект»

Объект: Торговый объект, объект общественного питания, объект бытового обслуживания населения

Адрес: г.Слоним, Гродненское шоссе

1. По водопроводу

Место присоединения к системе водоснабжения: Гродненское шоссе, в проектируемый водопроводный колодец

- Диаметр водопроводной сети – 300 мм
- Гарантируемый напор в месте присоединения – 20 м

2. По канализации

Место присоединения объекта к системе хозяйственно-бытовой канализации: Гродненское шоссе, в существующий канализационный колодец

Диаметр канализационной сети – 400мм

3. Другие требования.

3.1. Технические условия составлены для разработки градостроительного паспорта земельного участка.

3.2. После разработки градостроительный паспорт согласовать с ОАО «Слонимский водоканал»

3.3.Срок действия технических условий - 2года.

3.4. По вопросам изменения настоящих технических условий обращаться в ОАО «Слонимский водоканал»

3.5. Настоящие технические условия выданы впервые

Технические условия составлены в 2-х экземплярах.

1-й экз. направлен: ООО «СлонимПроект»

2-й экз. направлен: ПТО ОАО «Слонимский водоканал».

Главный инженер

А.Ю.Шадуро

Жуковский 66482

Вытворчае рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства «ГРОДНААБЛГАЗ»

СЛОНІМСКАЕ ВЫТВОРЧАЕ
УПРАВЛЕННЕ
(ВУ «СЛОНІМГАЗ»)

вул. Ламаносава, 18, 231800, г. Слонім
e-mail: slonim@gas.grodno.by
тэл. (8-01562) 4-88-35, факс 4-88-33
р/р ВУ34АКВВ30120160031594100000
ЦБУ № 422 філіяла № 402 ААТ «ААБ Беларусбанк»
г. Ваўкавыск БИК АКВВУ21402 УНП 500036445

Производственное республиканское унитарное
предприятие «ГРОДНООБЛГАЗ»

СЛОНИМСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
(ПУ «СЛОНИМГАЗ»)

ул. Ломоносова, 18, 231800, г. Слоним
e-mail: slonim@gas.grodno.by
тел. (8-01562) 4-88-35, факс 4-88-33
р/с ВУ34АКВВ30120160031594100000
ЦБУ № 422 филиала № 402 ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Волковыск БИК АКВВВУ21402 УНП 500036445

19.06.2018 № 05/237
На № _____ ад _____

Директору ООО «СлонимПроект»
Зубареву В.В.

ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

1. Газоснабжение объекта строительства, расположенного по адресу: г.Слоним, ул.Гродненское шоссе, предусмотреть от систем природного газа.
- 2.Точка подключения – действующий стальной газопровод среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду400 мм по ул.Брестская в г.Слоним.
3. Предусмотреть:
 - 3.1. на ответвлении к потребителю – отключающее устройство;
 - 3.2. снижение давления газа до рабочих параметров;
 - 3.3. установку узла учета расхода газа.
4. В проекте рассмотреть возможность использования полиэтиленовых труб. При проектировании стальных газопроводов предусмотреть активную защиту газопровода от коррозии согласно ГОСТ 9.602-2016.
5. К установке принять газоиспользующее оборудование и прибор учета расхода газа, сертифицированные на территории РБ.
6. Газопотребляющие агрегаты оборудовать автоматикой безопасности, горения, устройством контроля герметичности запорной арматуры.
7. При проектировании рассмотреть возможность установки устройства телеметрического сбора информации с узла учета расхода газа.
8. На проектируемом объекте применить запорно-регулирующую и предохранительную арматуры отечественных производителей. В случае применения запорно-регулирующей и предохранительной арматуры зарубежных производителей в составе проекта иметь техническое обоснование и письмо заказчика о требовании применения указанной арматуры.
- 9.До начала строительных работ произвести регистрацию объекта в газоснабжающей организации
10. Проектной организации необходимо иметь аттестат соответствия Министерства архитектуры и строительства РБ.
11. Исполнительные съемки вновь построенных газопроводов согласовать с управлением территориальной планировки, градостроительства и архитектуры комитета по архитектуре и строительству Гродненского облисполкома.

12. При проектировании учесть требования ТКП 45-4.03-267-2012 (с изм.), ТКП 45-4.02-205-2010 (с изм.), СНиП II-35-76 (с изм.).

Проект технических условий выдан для получения технических условий в УП «Гроднооблгаз» (г.Гродно, пр.Космонавтов, 60/1).

Главный инженер



А.А.Иванов

**СЛОНИМСКАЕ ГАРАДСКОЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
ЖЫЛЛЕВА-КАМУНАЛЬнай
ГАСПАДАРКІ**

вул. Брэсцкая, 103в,
231797, г. Слонім, Гродзенская вобласць
тэл./факс (01562) 6-70-03
E-mail: sl_gup_jkx@tut.by

**СЛОНИМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

ул. Брестская, 103в,
231797, г. Слоним, Гродненская область
тел./факс (01562) 6-70-03
E-mail: sl_gup_jkx@tut.by

26.06.2018 № 01-06/14

На № _____ от _____

Директору
ООО «СлонимПроект»
Зубареву В.В.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 1-06/14
НА ОТВОД ДОЖДЕВЫХ И ТАЛЫХ ВОД**

для разработки «Градостроительных паспортов земельных участков»
по объектам

- 1). г. Слоним, ул. Гродненское шоссе – для строительства и обслуживания торгового объекта, объекта общественного питания, объекта бытового обслуживания населения;
- 2). г. Слоним, ул. Озерная (вблизи ДУП «Гроднооблнефтепродукт» по ул. Озерной, 20) – для строительства и обслуживания промышленного, либо производственного объектов;
- 3). г. Слоним, ул. Минский тракт (вблизи КУП мелиоративный систем «Слонимское ПМС» по ул. Минский тракт, 34) – для строительства и обслуживания промышленного, либо производственного объектов.

При проектировании предусмотреть:

На перечисленных земельных участках организованный отвод дождевых и талых вод осуществляется открытым способом с учетом неподтопления существующей застройки.

Заместитель главного инженера



С.В.Петлицкий

M1:5000

Гродненское шоссе

земельный участок предоставляемый
для реализации инвестпроекта

15/4-2018

Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания торгового объекта со встроенными предприятиями общественного питания, бытового обслуживания населения по адресу: г.Слоним, ул.Гродненское шоссе

Стадия	Лист	Листов
ПП		

Выкопировка из
генерального плана г.Слонима
М 1:5000

ООО "СлонимПроект"

Копирова л

A3

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

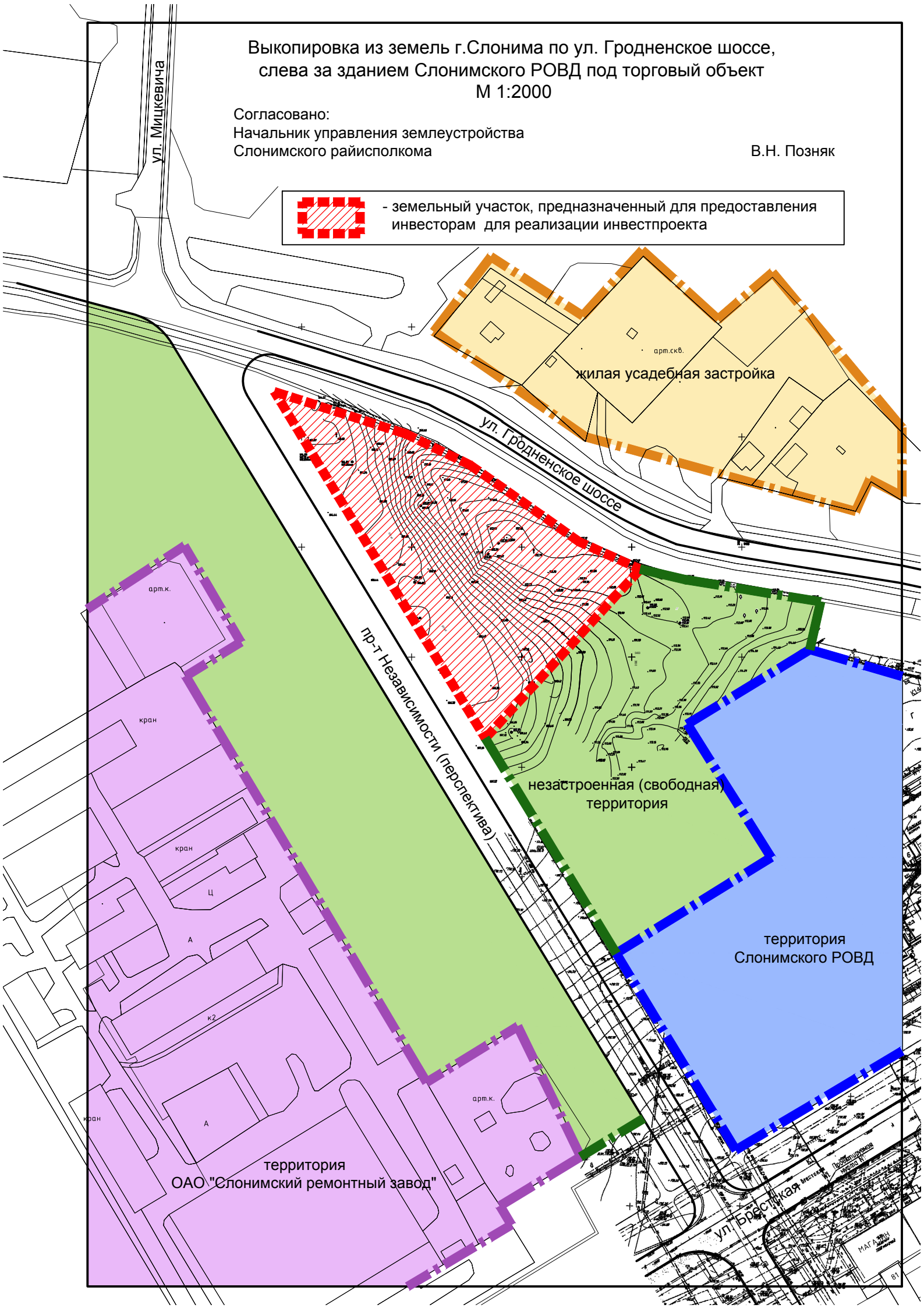
Выкопировка из земель г.Слонима по ул. Гродненское шоссе,
слева за зданием Слонимского РОВД под торговый объект
М 1:2000

Согласовано:
Начальник управления землеустройства
Слонимского райисполкома

В.Н. Позняк



- земельный участок, предназначенный для предоставления
инвесторам для реализации инвестпроекта



ВНИМАНИЕ!
КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ
При производстве
земляных работ
вызвать представителя
Слонимского ЗУЭС
по адресу: г. Слоним,
ул. Маяковского, 5
Тел: 121, (8 015 62) 6 31 90

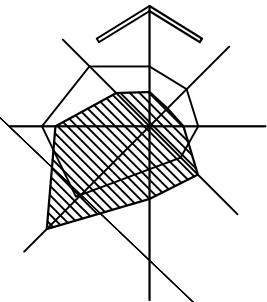
Условные обозначения:

- | | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Копировал	A2
-----------	----

Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка.

M1:500



X:4707,18
Y:5520,58

ул. Гродненское шоссе

пр-т Независимости (перспектива)

точка подключения ул.Брестская
расстояние 200-250м

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- красная линия
- охранная зона сетей электроснабжения
- охранная зона сетей канализации
- охранная зона телефонной канализации
- охранная зона сетей связи
- сети электроснабжения сущ.
- сети канализации сущ.
- телефонная канализация сущ.
- сети связи сущ.
- коридор ввода коммуникаций на земельный участок
- ориентировочные точки подключения к распределительной инженерной инфраструктуре
- сети канализации
- сети водоснабжения
- сети газоснабжения

1. Сеть хоз-бытовой канализации проходит по территории выделяемого участка. Точку подключения определить проектом.
2. Точка подключения к электрическим сетям вблизи выделяемого участка отсутствует. Для подключения к электрическим сетям на этапе проектирования взять технические условия в соответствии с необходимой мощностью.
3. Обеспечить сохранность существующих инженерных сетей. В случае необходимости выноса (переноса) инженерных сетей на этапе проектирования взять технические условия в заинтересованных организаций. Проектные решения разработать и согласовать в установленном порядке.

							15/4-2018			
							Градостроительный паспорт земельного участка для строительства и обслуживания торгового объекта со встроенными предприятиями общественного питания, бытового обслуживания населения по адресу: г.Слоним, ул.Гродненское шоссе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия		Лист	Листов
Директор		Зубарев В.В.					ПП		1	
ГИП		Зубарев В.В.								
ГАП		Хапанцев Г.А.								
							Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500			ООО "СлонимПроект"
Н. контр.		Хлебник Е.И.								